

# Te huur



**Mgr Dr Meuwesestraat 7**

**Erp**

**€ 1.100,00 per maand**



# Kenmerken

KANTOORRUIMTE  
**178 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1970**

BEGANE GROND  
**Ca. 116 m<sup>2</sup> kantoorruimte**  
**Ca. 34 m<sup>2</sup> opslagruimte**

EERSTE VERDIEPING  
**Ca. 62 m<sup>2</sup> opslagruimte**



# Omschrijving

Keurige kantoorruimte met opslag van in totaal ca. 178 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen, gelegen in het mooie dorp Erp om de hoek van het centrum.

Huurprijs : € 1.100,- per maand, geen BTW verschuldigd

Bouwjaar : 1970, kantoor is in 2022 gemoderniseerd en voorzien van nieuwe pui.

Begane grond ca. 116 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 34 m<sup>2</sup> opslagruimte

Eerste verdieping ca. 62 m<sup>2</sup> opslagruimte

Parkeerplaatsen : 4 parkeerplaatsen direct voor de deur op eigen terrein

## Algemene beschrijving

De indeling is als volgt:

### Begane grond

Binnenkomst via de loopdeur of elektrische overheaddeur. Links een gemoderniseerde kantoorruimte voorzien van gietvloer met , airconditioning voor verkoeling en verwarming, een balkenplafond met kabelgoten met verlichting. Aparte ruimte met gietvloer en vloerverwarming te gebruiken als kantoor of spreekkamer. Verder is een ruimte voorzien van een inbouwkeuken met vaatwasser, koelkast en wasbak met kraan. Aparte toiletruimte met hangtoilet en fonteintje.

### Ie verdieping

Eerste verdieping betreft een opslagzolder, eventueel nog af te werken naar wens en is te bereiken met trap.

## Locatie

Het object om de hoek van het centrum van Erp, in een woonwijk, op korte afstand van bushalte.

## Bestemming

Het object heeft hierin de bestemming "Gemengd". Bestemmingsplan is in de bijlage van de brochure toegevoegd.

## Kenmerken

- Begane grond gietvloer deels met vloerverwarming.
- I overheaddeur, I loopdeur direct naar kantoor.
- Gemoderniseerde ruimtes in 2022 door interieurbouwer op de begane grond, kantoor voorzien van airconditioning en pantry voorzien van modern keukenblok.
- De pui aan de voorzijde is recentelijk vernieuwd.

#### Technische installaties en voorzieningen

- Elektra en water aangesloten
- 3 x 35 Ampère beschikbaar

#### Huurgegevens

Huurprijs : € 1100,- per jaar

Nuts : De kosten voor water en elektra wordt op naam van huurder aangesloten. Gas niet aanwezig.

Huurtermijn : In overleg.

Opzegtermijn : Zes maanden

Indexering : Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs - indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI - alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW : Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet met betrekking tot het aandeel belaste prestaties, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurbetaling : Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling : Middels bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten.

Huurovereenkomst : Op basis van het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

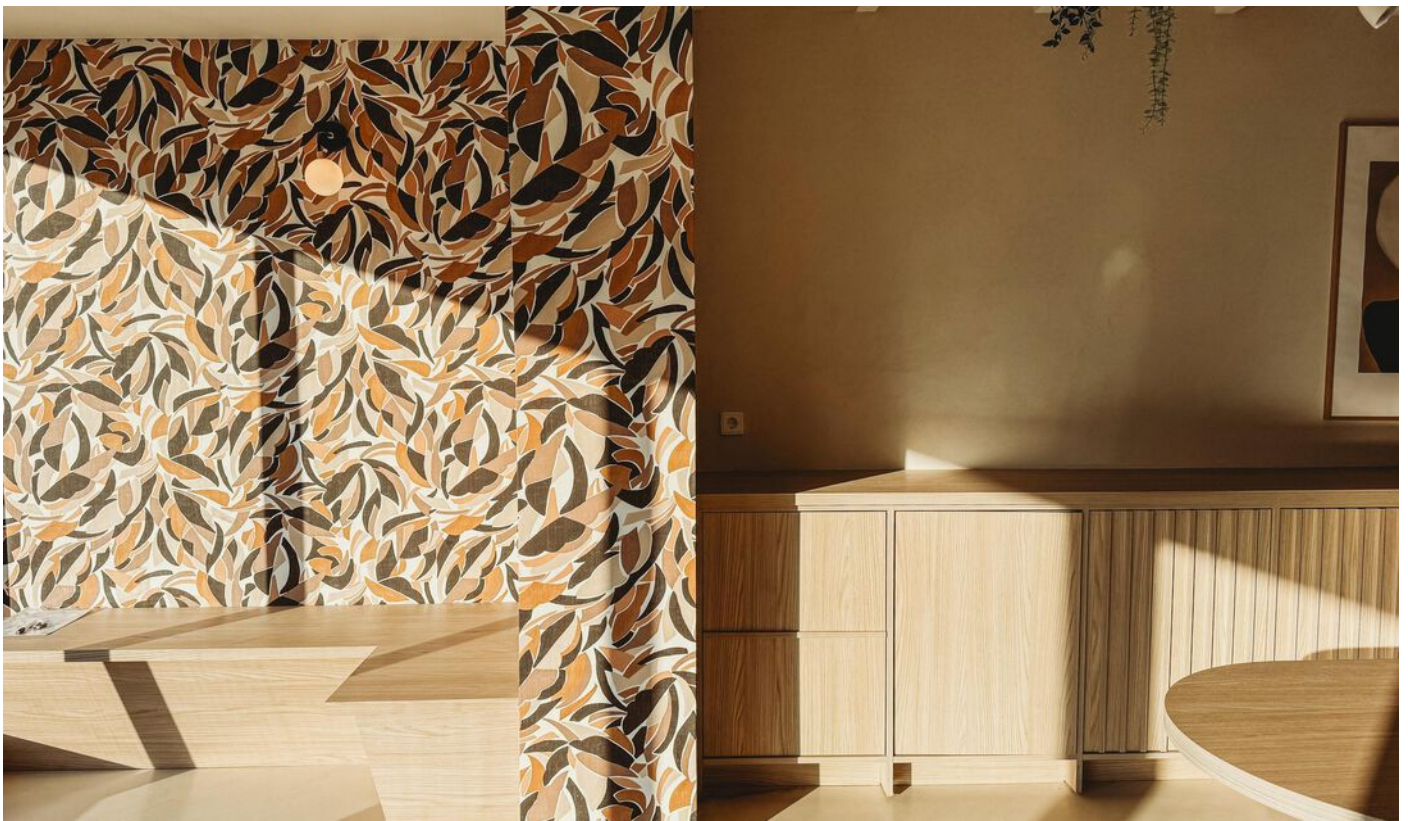
Aanvaarding : In overleg.

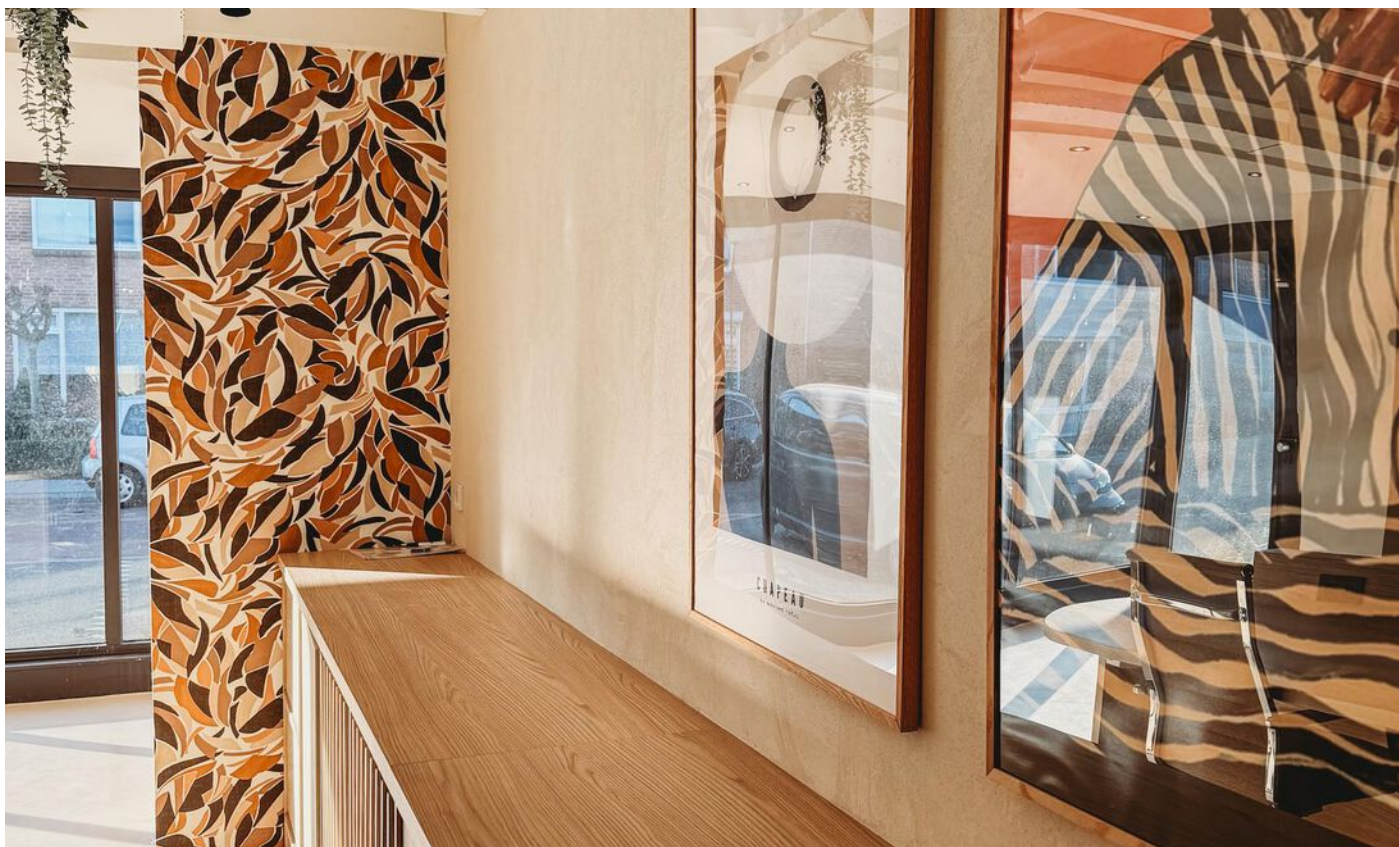
#### Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de huurder daaraan geen rechten ontlenen.

Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

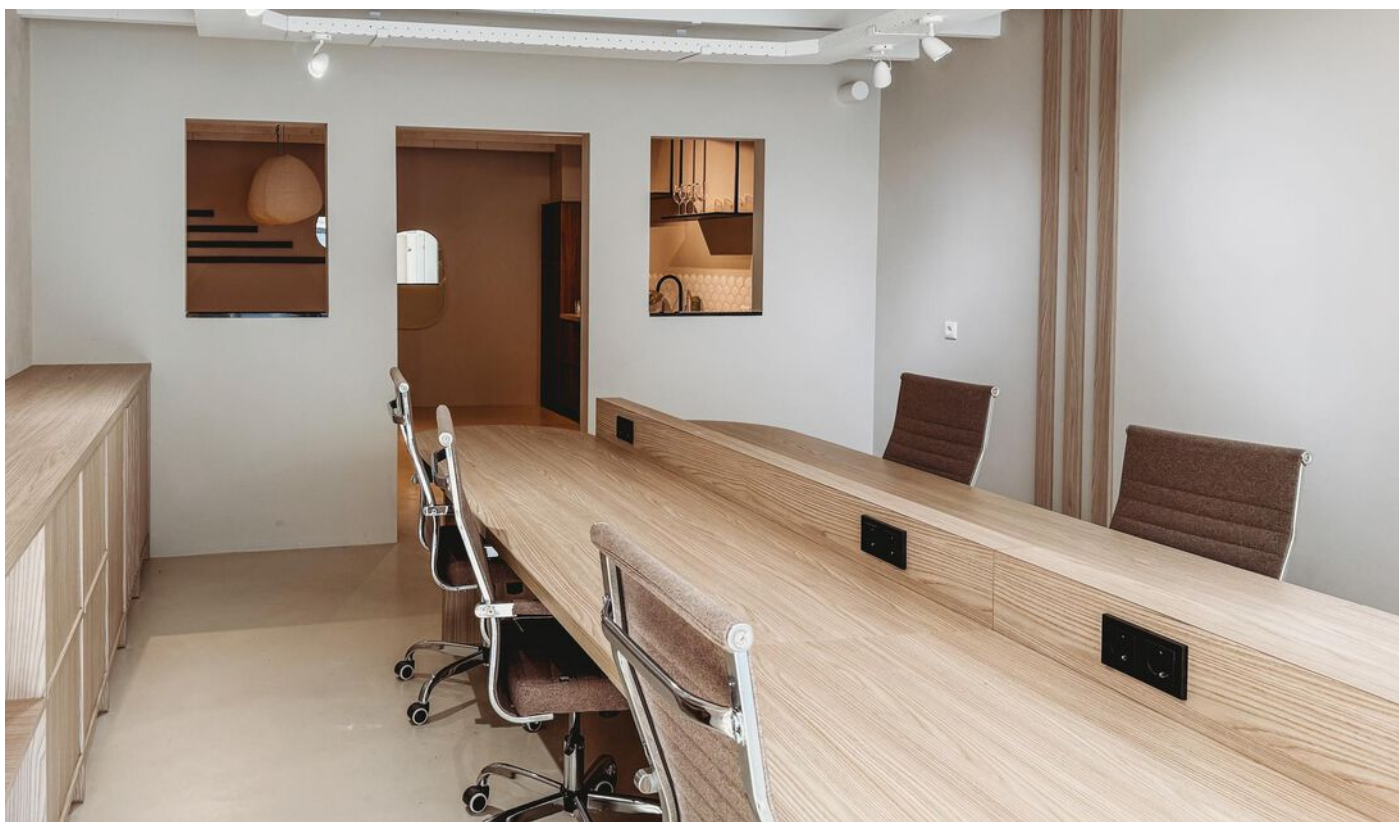
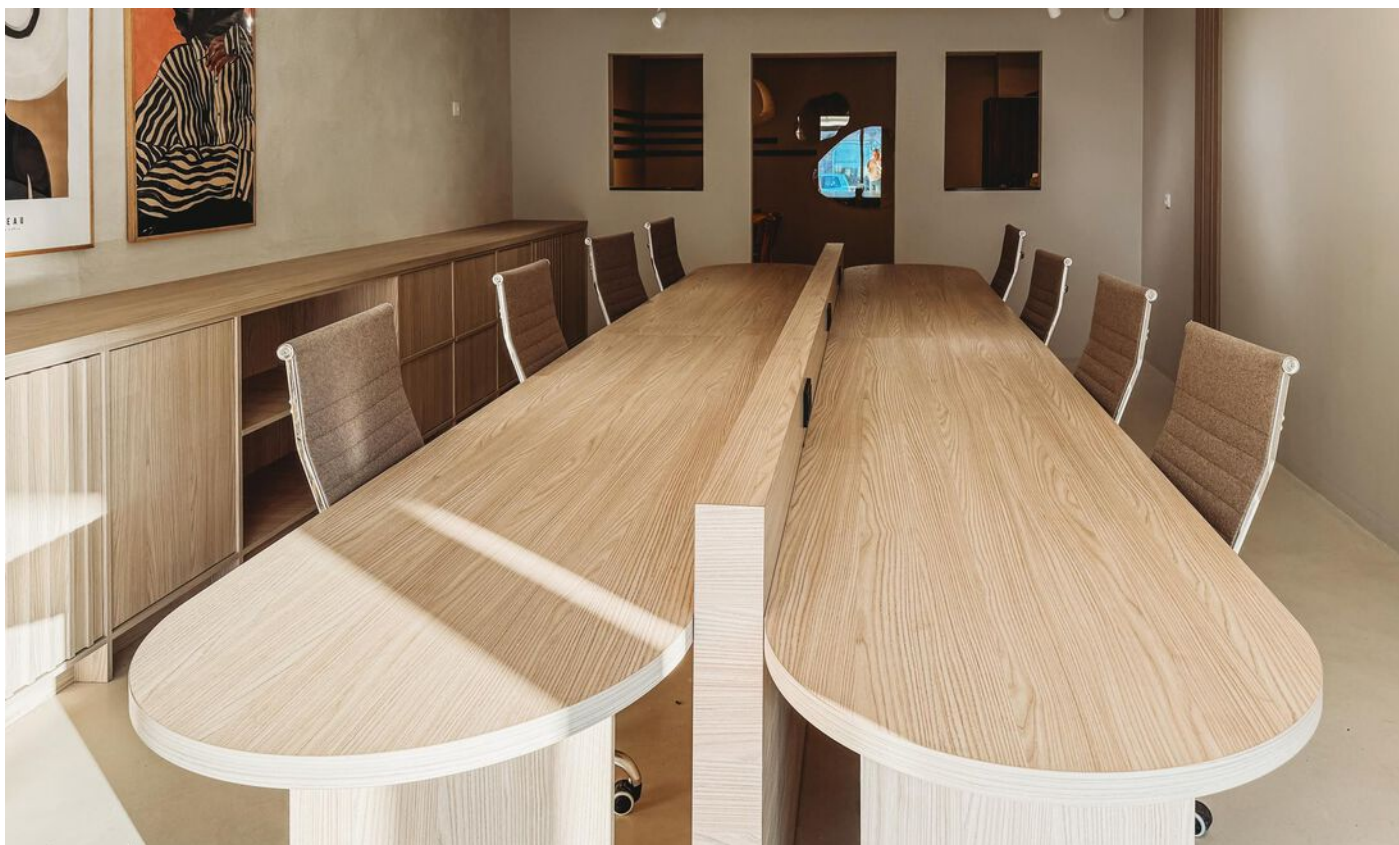
























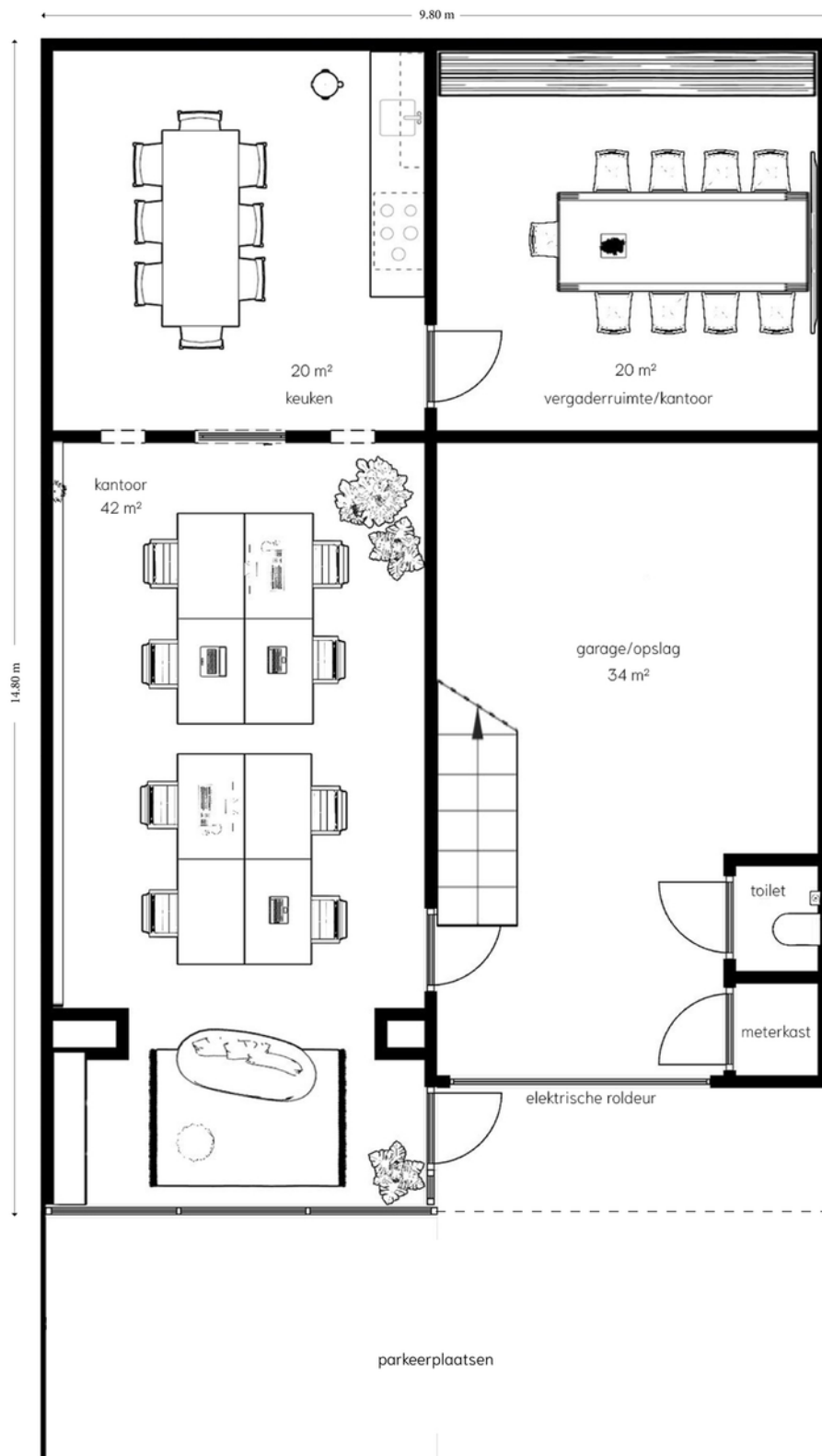




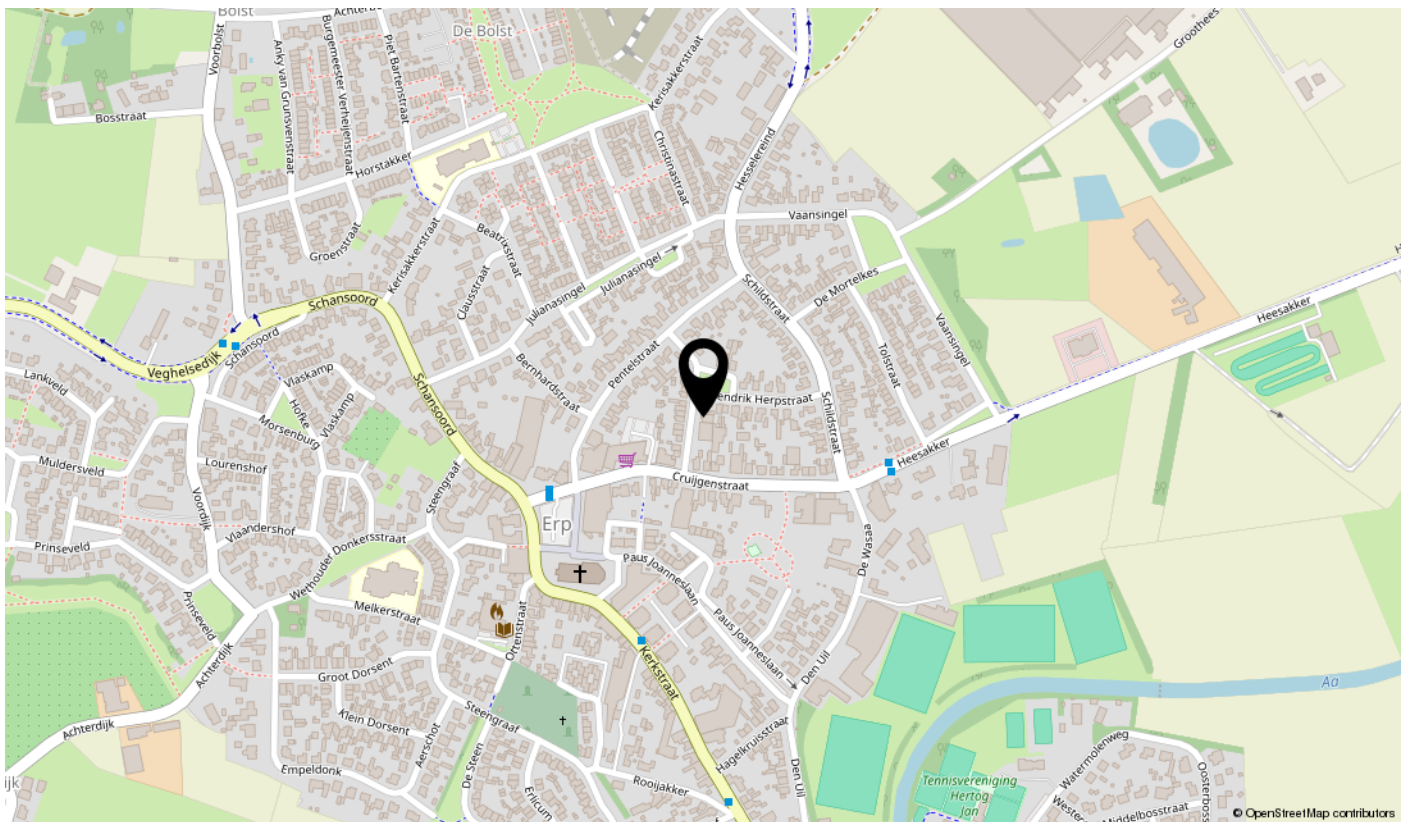
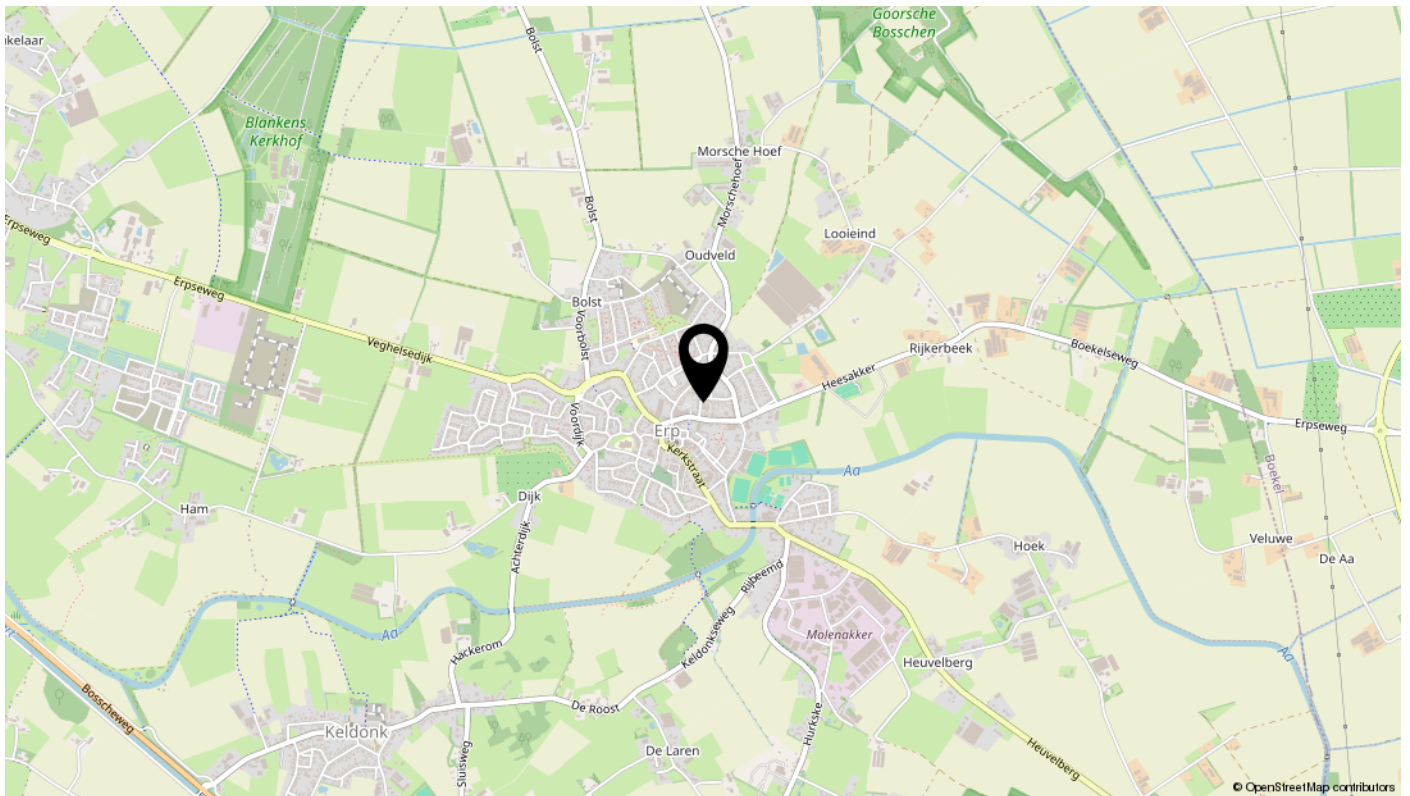




# Plattegrond begane grond



# Locatie



# Interesse?

